



PUTUSAN

Nomor 1368 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Charles Siantar, bertempat tinggal di Jalan Lebak Jaya III, Nomor 53, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sdr. Muljo Hardijana, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Pasar Modal "Muljo Hardijana & Associates", beralamat di Komplek Pertokoan Klampis Megah, Jalan Klampis Madya Utara I, Nomor 8 J, Blok D-16, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2011;
Pemohon Kasasi dahulu Terlawan I/ Pembanding;

melawan

Bambang Soetjipto, S.H., M.Hum., bertempat tinggal di Komplek Perumahan Pucang Indah D/6, Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eko Nuryanto, S.H., dan kawan, para Advokat, berkantor di Kompleks Pertokoan Bumi Jenggala Plaza, Blok D, Nomor 1, Jalan K.H. Mukmin Nomor 11, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2011;

Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

dan

Jakoeboes Musa, S.H., bertempat tinggal di Jalan Wonocolo, Nomor 6, RT.15, RW.05, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Roesmajin, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Lempung Tama, Nomor 15, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2009;

Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Terbanding telah mengajukan

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 1368 K/Pdt/2012



perlawanan terhadap sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan I/Pembanding dan Terlawan II/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa, antara Terlawan I sebagai Penggugat dengan Tertawan II sebagai Tergugat telah terjadi perkara gugat-menggugat secara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya, terdaftar dalam perkara perdata No. 442/Pdt.G/2005/PN.Sby, dan ketika perkara tersebut sedang berlangsung, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara *a quo* telah mengabulkan permintaan Terlawan I dan menerbitkan Penetapan No. 442/Pdt.G/2005/PN.Sby. tanggal 16 Mei 2008 untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservator Beslag*), terhadap:

"Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri tertanam dan berada di atasnya yang karena sifat peruntukannya atau berdasarkan undang-undang dapat dianggap sebagai barang tetap beserta barang-barang bergerak termasuk kendaraan bermotor, setempat dikenal dengan Jalan Raya Jemursari No. 238 Surabaya:

Adapun di atas tanah tersebut berdiri bangunan Ruko berlantai 3, berinding tembok, atap genteng, lantai keramik. Dengan batas-batas:

1. Sebelah Utara : Ruko Jl. Raya Jemursari 23B Kav, B Surabaya;
2. Sebelah Timur : Rumah penduduk;
3. Sebelah Selatan : Ruko Jl. Raya Jemursari 238 Kav, 11 Surabaya;
4. Sebelah Barat : Jl. Raya Jemursari Surabaya;

Adapun barang-barang bergerak berupa: 2 perangkat Komputer, fotocopy merk Minolta, jam lonceng merk Junghans"

Berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Perkara Nomor: 442/Pdt.G/2005/PN.Sby. tanggal 9 Juni 2006;

2. Bahwa, Pelawan amat keberatan terhadap penetapan dan pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilaksanakan Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya terhadap tanah dan bangunan Ruko berlantai 3 terletak di Jl. Raya Jemursari No. 238 Surabaya dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada butir 1 di atas, karena tanah dan bangunan Ruko *a quo* adalah milik Pelawan atau sebagai pihak yang berhak, karena telah dibeli oleh Pelawan dari pemiliknya yang sah (Cokro



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijoyo, bertempat tinggal di Jl. Manyar Kertoarjo VIII/45 Surabaya dan Tony Hartono, bertempat tinggal di Jl. Jemursari Selatan IV No. 4 Surabaya) sebagaimana tertuang dalam Akte Perjanjian No. 15 Tanggal 22 Pebruari 1999 di hadapan Notaris Julia Seloaji, SH. adapun status Terlawan II terbatas sebagai penghuni dan bukan sebagai pemilik terhadap tanah dan bangunan Ruko di Jl. Raya Jemursari No. 238 Kav. 9-10 Surabaya *a quo*;

3. Bahwa, Pelawan sama sekali tidak pernah terlibat sebagai para pihak maupun sebagai pihak penjamin, *borgtocht*, avalis dalam transaksi kesepakatan maupun perikatan antara Terlawan I dengan Terlawan II, demikian pula dalam perkara perdata yang terjadi antara Terlawan I melawan Terlawan II di Pengadilan Negeri Surabaya No. 442/Pdt.G/2005/PN.Sby. Pelawan bukan sebagai pihak Penggugat, Tergugat ataupun Turut Tergugat, namun statusnya hanya sebagai seorang yang berprofesi Advokat dalam menjalankan pekerjaannya selaku penerima kuasa dari Terlawan II, dan atas dasar itulah bertentangan dengan kepatutan, hukum dan rasa keadilan manakala harta milik Pelawan dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) untuk menjamin dalam perikatan maupun perkara antara Terlawan I dengan Terlawan II;
4. Bahwa, atas dasar itulah Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri di Surabaya agar menyatakan tanah dan bangunan Ruko berlantai 3 terletak di Jl. Raya Jemursari No. 238 Kav. 9-10 Surabaya, sebagaimana batas-batasnya tersebut dan terurai pada butir 1 di atas adalah milik Pelawan, dan selanjutnya menyatakan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya No. 442/Pdt.G/2005/PN.Sby., tanggal 16 Mei 2006 dan Berita Acara Penyitaan Jaminan (*Conservatoir Beslag*) perkara No. 442/Pdt.G/ 2005/PN.Sby. tanggal 9 Juni 2006 adalah tidak sah dan tidak berharga serta memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya untuk melakukan pengangkatan kembali Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan Ruko berlantai 3 terletak di Jl. Raya Jemursari No. 238 Kav. 9-10 Surabaya *a quo*;
5. Bahwa, berhubung perlawanan yang diajukan oleh Pelawan diajukan dan dilengkapi dengan alat-alat bukti yang sah dan autentik maka Pelawan mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri di Surabaya agar

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 1368 K/Pdt/2012

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada permohonan verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar (*goed opposant*);
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik atau pihak yang berhak atas sebidang tanah dan bangunan Ruko berlantai 3, berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Ruko Jalan Raya Jemursari 238 Kav. 8 Surabaya;
 - Sebelah Timur : Rumah penduduk;
 - Sebelah Selatan : Ruko Jalan Raya Jemursari 238 Kav. 11 Surabaya;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Jemursari Surabaya;setempat sebagai Jl. Raya Jemursari No. 238 Kav. 9-10 Surabaya *a quo*;
4. Menyatakan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 442/Pdt.G/2005/PN.Sby. tanggal 16 Mei 2006 dan Berita Acara Penyitaan Jaminan (*Conservatoir Beslag*) perkara Nomor 442/Pdt.G/2005/ PN.Sby, tanggal 9 Juni 2006 adalah tidak sah dan tidak berharga;
5. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya untuk melaksanakan pengangkatan kembali Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan Ruko berlantai 3, berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Ruko Jalan Raya Jemursari 238 Kav. 8 Surabaya;
 - Sebelah Timur : Ruko Rumah penduduk;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya Jemursari 238 Kav. 11 Surabaya;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Jemursari Surabaya;setempat sebagai Jl. Raya Jemursari No. 238 Kav. 9-10 Surabaya *a quo*;
6. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II membayar beaya perkara ini;



7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada permohonan verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Subsidiar:

Mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh perlawanan Pelawan, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Terlawan I;

Perlawanan Pelawan adalah kabur (*obscuur libel*);

2. Bahwa dalam posita perlawanan, hanya pada posita butir 2 dikutip sebagai berikut:

"Bahwa, Pelawan amat keberatan terhadap Penetapan dan Pelaksanaan Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan Ruko berlantai 3 terletak di Jl. Raya Jemursari No.238 Surabaya karena Ruko *a quo* adalah milik Pelawan atau sebagai pihak yang berhak, karena telah dibeli oleh Pelawan dari pemiliknya yang sah (Cokro Wijoyo dan Tony Hartono sebagaimana tertuang dalam Akte Perjanjian No.15 tanggal 22 Februari 1999 di hadapan Notaris Julia Seloadji, S.H"

Catatan : penebalan huruf oleh Terlawan-I.

3. Bahwa tidak ada penjelasan lebih detail pada posita-posita lainnya, sehingga tidak jelas apakah Cokro Wijoyo dan Tony Harsono tersebut yang disebut sebagai pemiliknya sesuai hukum positip yang berlaku yakni orang-orang yang namanya tercantum sebagai pemegang hak pada suatu sertifikat hak atas tanah ? atau apa ? apakah isi akte perjanjian antara Cokro Wijoyo dan Tony Harsono dengan Pelawan ? apakah ikatan jual beli ? dst

4. Bahwa dengan tidak adanya penjelasan, tentu menyulitkan bagi Terlawan I untuk menanggapinya, tentu Terlawan I terpaksa mereka-reka saja, penyusunan perlawanan sedemikian jelas-jelas merugikan Terlawan I, dan sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mewajibkan agar gugatan disusun secara terang dan jelas, maka sudah seharusnya perlawanan ini ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 1368 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 301/Pdt.Plw/2009/PN.Sby., tanggal 24 November 2009 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan pelawan adalah sebagai yang berhak atas obyek sengketa yaitu sebidang tanah dan bangunan Ruko berlantai 3 berdinding tembok, atap genteng, dan lantai keramik, dengan batas-batas:

1. Sebelah Utara : Ruko Jalan Raya Jemursari 238 Kav. 8 Surabaya;
2. Sebelah Timur : Rumah Penduduk;
3. Sebelah Selatan : Ruko Jalan Raya Jemursari 238 Kav.11 Surabaya;
4. Sebelah Barat : Jalan Raya Jemursari Surabaya;

setempat dikenal sebagai Jalan Raya Jemursari, No. 238 Kav. 9-10 Surabaya;

4. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa sebagaimana tersebut pada angka 3 di atas adalah tidak sah dan tidak berharga;

5. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya untuk melaksanakan pengangkatan sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan Ruko berlantai 3 berdinding tembok, atap genteng, dan lantai keramik, dengan batas-batas:

1. Sebelah Utara : Ruko Jalan Raya Jemursari 238 Kav. 8 Surabaya;
2. Sebelah Timur : Rumah Penduduk;
3. Sebelah Selatan : Ruko Jalan Raya Jemursari 238 Kav.11 Surabaya;
4. Sebelah Barat : Jalan Raya Jemursari Surabaya;

setempat dikenal sebagai Jalan Raya Jemursari, No. 238 Kav. 9-10 Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

7. Menolak perlawanan Pelawan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 435/Pdt/2011/PT.Sby., tanggal 2 Agustus 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan I/Pembanding pada tanggal 20 September 2011 kemudian terhadapnya oleh Terlawan I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Oktober 2011 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 301/Pdt.Plw/2009/PN.Sby. Jo. Nomor 435/PDT/2011/PT.Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Oktober 2011;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Terlawan I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding pada tanggal 18 November 2011;
2. Turut Termohon Kasasi/Terlawan II/Turut Terbandoing pada tanggal 13 Desember 2011;

Kemudian Termohon Kasasi/Pelawan/Terbandoing dan Turut Termohon Kasasi/Terlawan II/Turut Terbandoing mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya masing-masing pada tanggal 28 November 2011 dan 22 Desember 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Alasan-Alasan Kasasi:

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 1368 K/Pdt/2012

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Terlawan I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon kasasi pada tanggal 20 September 2011 telah menerima pemberitahuan isi putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, No. 435/Pdt.G/2011/PT. Sby.;
2. Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2011 Pemohon Kasasi menyampaikan permohonan pernyataan kasasi di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Surabaya;
3. Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2011, Pemohon kasasi telah menyampaikan memori kasasi;
Dengan demikian permohonan kasasi maupun memori kasasi diselenggarakan dan disampaikan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya adalah sebagai berikut :
 - Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding Terlawan I;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 301/Pdt.Plw/2009/PN.Sby, tanggal 24 Nopember 2009 yang dimintakan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding/Terlawan I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00.
5. Bahwa dalam putusannya Pengadilan Tinggi menggunakan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 301/Pdt.Plw/2009/PN.Sby, tanggal 24 November 2009;

Dengan demikian Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusannya perkara No. 435/Pdt/2011/PT. Sby tidak memberikan pertimbangan tersendiri.

Oleh karenanya dalil keberatan kasasi yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasi sekalipun menanggapi pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, agar dianggap juga sebagai tanggapan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, untuk mencakup keduanya, maka akan digunakan istilah *Judex Facti*.



6. Bahwa Pemohon kasasi sangat keberatan atas putusan *Judex Facti*, karena telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya.

7. Bahwa *Judex Facti* telah melanggar pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Jo pasal 31 PP No. 24 Tahun 1997.

Bukti kepemilikan hak atas tanah dibuktikan dengan bukti sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya.

8. Bahwa sesuai bukti yang diajukan oleh Termohon kasasi terbukti bahwa sertifikat tanah tersebut (bukti P-3 s/d P-5) tidak membuktikan letaknya adanya kesamaan antara lokasi tanah yang dibebani sita jaminan dalam perkara No. 442/Pdt.G/2005/PN.Sby dengan tanah yang tertera dalam sertifikat bukti P-3 s/d P-5 tersebut.

9. Bahwa dalam bukti P-3 s/d P-5 tidak satu bukti pun yang membuktikan bahwa Termohon kasasi sebagai pemilik hak atas tanah tersebut.

Sekalipun dalam sertifikat hak atas tanah (bukti P-3 s/d P-5) tidak tertulis atas nama Termohon kasasi akan tetapi *Judex Facti* telah memaksakan mempertimbangkan Termohon kasasi adalah pemilik tanah.

Pada hal bukti P-3 s/d P-5 juga tidak membuktikan bahwa letak tanah yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah tersebut sama dengan tanah yang dibebani sita jaminan.

Dengan demikian *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya.

10. Bahwa mohon dicatat dalam perkara No. 442/Pdt.G/2005/PN.Sby yang dilawan oleh Termohon kasasi, bahwa Termohon kasasi adalah kuasa hukum dari Terlawan II, yang *nota bene* sebagai penghuni tanah dan rumah yang dibebani sita jaminan.

11. Bahwa apabila benar (*quod non*) Termohon kasasi sebagai pemilik tanah dan bangunan yang dibebani sita jaminan dalam perkara No. 442/Pdt.G/2005/PN.Sby, tentunya pada saat itu Termohon kasasi melakukan reaksi, akan tetapi ternyata Termohon kasasi tidak melakukan tindakan apapun, baru setelah berjalan 4 (empat) tahun baru mengajukan perlawanan.

Hal tersebut menunjukkan bahwa Termohon kasasi bukanlah pemilik dari tanah dan bangunan yang dibebani sita jaminan dalam perkara No. 442/Pdt.G/2005/PN.Sby.

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 1368 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Termohon kasasi dalam gugatan perlawanannya mendalihkan bahwa Terlawan II hanya menghuni, akan tetapi tidak pernah dibuktikan kebenaran dalihnya.

Dengan tidak dibuktikan akan dalih Termohon kasasi dan diterima begitu saja oleh *Judex Facti* membuktikan bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagai mana mestinya.

Pertimbangan Hukum:

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 11:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri) tidak salah dalam menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar, yaitu bahwa objek sengketa yang menjadi objek sitaan dalam perkara Nomor 442/Pdt.G/2005/PN.Sby terbukti adalah milik Pelawan/Termohon Kasasi yang bukan pihak atau penjamin dalam perkara tersebut yang dibelinya pada tanggal 22 Februari 1999 dari Cokro Wijoyo dan Tony Hartono, maka obyek sengketa tidak dapat disita dalam perkara perdata tersebut, sedangkan Terlawan II hanyalah penghuni;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaiannya dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Charles Siantar tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Mengadili:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi Charles Siantar tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Terlawan I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 17 September 2013, oleh Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Hamdan, S.H., M.H. dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Barita Sinaga, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd.

Dr. H. Hamdan, S.H., M.H.

ttd.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ketua Majelis,

ttd.

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 1368 K/Pdt/2012



Panitera Pengganti ;

ttd.

Barita Sinaga, S.H., M.H.

Biaya kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003